

ZARZĄDZENIE NR 256
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 21.08.2019 r.

w sprawie ustalenia regulaminu I ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Rypińskiej 8, Podgórskiej 25-29 i Podgórskiej 40, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargów.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 126/19 Rady Miasta Torunia z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Rypińskiej 8, Podgórskiej 25-29 i Podgórskiej 40, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Rypińskiej 8, Podgórskiej 25-29 i Podgórskiej 40, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Elżbieta Koblańska;
- 2) Członek - Małgorzata Stępińska;
- 3) Członek - Iwona Więckowska;
- 4) Członek - Robert Dąbrowski.

§2. Komisja przeprowadzi przetargi, zgodnie z regulaminem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3. Przetargi odbędą się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia przy ul. Grudziądzkiej 126B, w sali nr 115 – I piętro.

§4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Łateski

EK

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz. 1309.

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

RADA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr 035

Załącznik do
Zarządzenia Nr 256...
Prezydenta Miasta
Torunia
z dnia 21.08.2019r.

REGULAMIN I PRZETARGÓW

§1.1. Przetargi organizuje, ogłasza i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także na podstawie Uchwały Nr 126/19 Rady Miasta Torunia z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Rypińskiej 8, Podgórskiej 25-29 i Podgórskiej 40, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, a także niniejszego regulaminu.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów wykonuje Komisja Przetargowa, która podejmuje rozstrzygnięcia większością głosów, w drodze głosowania, w obecności co najmniej połowy ustalonego składu. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

§2.1. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetargi w dniu 1 października 2019 r. (wtorek) począwszy od godz. 13⁰⁰.

2. Przedmiotem przetargów są następujące nieruchomości gruntowe położone w Toruniu, w obrębie nr 67:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia działek	Rodzaj użytku	Nr księgi wieczystej
1.	ul. Rypińska 8	843	0,1204 ha	Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	TO1T/00015948/5
2.	ul. Podgórska 25	844	0,0648 ha		
3.	ul. Podgórska 27	845/1	0,0531 ha		
4.	ul. Podgórska 29	846/1	0,0782 ha		
5.	ul. Podgórska 40	852/2	0,1292 ha	RV - grunty orne	TO1T/00036054/4

§3.1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Podgórskiej, Okólnej, Grzybowej, Dwernickiego i Starej Drogi w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 219/15 Rady Miasta Torunia z dnia 30 grudnia 2015 r. ww. działki gruntu znajdują się w granicach dwóch jednostek planistycznych: 54.19-MN11 i 54.19-MN15, dla których ustalono przeznaczenie podstawowe: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” oraz przeznaczenie dopuszczalne: „zieleń urządzone, infrastruktura techniczna”.

2. Ww. plan miejscowy, w związku z sąsiedztwem Fortu XV Twierdzy Toruń im. Henryka Dąbrowskiego wprowadza pewne zasady ochrony, w tym m.in.:

- 1) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu;

- 4) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej jest zabudowa wokół Fortu XV, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rejestru A/73/314, celem ochrony jest utrzymanie formy przestrzennej terenu wokół obiektu chronionego, wpisanego do rejestru zabytków i właściwe jego wyeksponowanie;
- 5) w celu ochrony ekspozycji Fortu XV w strefie ochrony konserwatorskiej, dla nowej zabudowy obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym (tzn. rozwiązań architektoniczno-budowlanych charakteryzujących się staranną formą stylistyczną bryły i elewacji budynku, wysokim poziomem estetycznym, starannym detalem architektonicznym oraz wysoką jakością materiałów), nawiązujących do materiałów, kolorystyki oraz gabarytów obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, towarzyszących zabudowie fortecznej.

§4.1. Przedmiotowe działki są niezabudowane i niezagospodarowane. Teren działek jest zróżnicowany ze względu na kształt, wielkość i topografię. Na działkach znajduje się drzewostan o różnym natężeniu. Usunięcie kolidujących z przyszłą zabudową drzew możliwe jest na wniosek i koszt nabywcy zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. W ulicach Rypińskiej i Podgórskiej biegną sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa, telekomunikacyjna. W granicach działki nr 843 (ul. Rypińska 8) znajduje się fragment ogrodzenia sąsiedniej posesji – ogrodzenie wykonane z siatki stalowej. W granicach działki nr 844 (ul. Podgórska 25) znajduje się zbiornik kanalizacji sanitarnej (prawdopodobnie wyłączony z eksploatacji), a w zachodniej części przebiega sieć kanalizacji sanitarnej. Wzdłuż południowej granicy działek nr 844 i nr 845/1 biegnie sieć wodociągowa DN150. Przez działkę nr 852/2 przebiegają sieci: wodociągowa (przyłącze dla potrzeb zasilania w wodę Fortu XV), elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Zgodnie z pismem Toruńskich Wodociągów z dnia 23.04.2019 r. o sygn. TT.402.849z.2019.KK na sierpień 2020 roku zaplanowano zmianę przebiegu sieci wodociągowej biegnącej przez działki nr 844 i nr 852/2, i nową lokalizację studni wodomierzowej, które nie będą kolidowały z ww. działkami. Nabywca nieruchomości w akcie notarialnym zostanie zobowiązany do każdorazowego nieodpłatnego udostępniania nabywanego gruntu właścicielowi infrastruktury w celu dokonywania prac konserwatorskich lub usunięcia ewentualnych awarii oraz przyłączania nowych inwestycji do już istniejących sieci.

3. Dojazd do przedmiotowych działek odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych oraz po gruntach przewidzianych docelowo, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, pod drogi.

4. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia oraz jego zgodność z przepisami odrębnymi.

§5.1. Ustala się następujące warunki i kolejność przetargów:

Ep.	Położenie nieruchomości	Nr. działki	Powierzchnia działek	Przeznaczenie w planie miejscowym	Cena wywoławcza z VAT	Wadium
1.	ul. Rypińska 8	843	0,1204 ha	S4.19-MN11 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	280.000 zł	15.000 zł
2.	ul. Podgórska 25	844	0,0648 ha		170.000 zł	15.000 zł
3.	ul. Podgórska 27	845/1	0,0531 ha		140.000 zł	15.000 zł
4.	ul. Podgórska 29	846/1	0,0782 ha		180.000 zł	15.000 zł
5.	ul. Podgórska 40	852/2	0,1292 ha	S4.19-MN15 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	300.000 zł	15.000 zł

2. Ustalona w przetargu cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług.

§6.1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu, w formie przelewu, na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w terminie do dnia 25 września 2019 r. włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie nieruchomości, do licytacji której uczestnik zamierza przystąpić. Wpłacone wadium uprawnia do uczestnictwa wyłącznie w przetargu, którego dotyczy.

2. Podmioty, które wpłacą wadium w sposób niezgodny z postanowieniami ust. 1, w szczególności gdy wadium zostanie wpłacone w gotówce w kasie Urzędu Miasta Torunia, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

3. Komisja przetargowa w dniu 27 września 2019 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§7.1. Uczestnicy przetargu i osoby działające w ich imieniu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) wszyscy: dokument potwierdzający tożsamość tj. dowód osobisty lub paszport;
- 2) osoby prawne i jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznała zdolność prawną: aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu;
- 3) pełnomocnicy: pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu (w formie pisemnej) lub pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości (w formie aktu notarialnego);
- 4) małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego: pisemną zgodę współmałżonka.

2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie nie dopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie, lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§8.1. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

2. Postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§9. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

§10. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§12. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży z chwilą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§13. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone

przelewem - w wysokości nominalnej, na wskazane przez nich konto. W przypadku braku pisemnego wskazania - najpóźniej w dniu przetargu - rachunku bankowego, na które ma być dokonany zwrot, wadium zostanie zwrócone na konto, z którego wpłynęło (o ile przelew został dokonany z konta bankowego).

§14.1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

§15. Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w terminie **dwóch miesięcy od daty przetargu**. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta Torunia może ten termin przesunąć.

§16.1. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu aktu notarialnego.

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§17. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENIUM S.A. O/Toruń nr 95 1160 2202 0000 0000 6171 9127 przed **zawarciem aktu notarialnego** w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto.

§18. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§19. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§20. Dane nieruchomości zostały podane na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków. Geodezyjne okazanie granic sprzedawanej nieruchomości odbyć się może na koszt i wniosek nabywcy.

§21. Prezydent Miasta Torunia może z ważnych powodów odwołać przetarg.

§22.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Torunia. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

2. Prezydent Miasta Torunia rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Z-CA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zalski